Deutscher Bundestag
11. Wahlperiode

Drucksache 11/2143

24. 03. 88

Antwort
der Bundesregierung

auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Frau Oesterle-Schwerin und der Fraktion DIE GRÜNEN
— Drucksache 11/2058 —

Verkauf von Wohnungen im Besitz des Bundes

Der Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau hat mit Schreiben vom 12. April 1988 die Kleine Anfrage namens der Bundesregierung wie folgt beantwortet:

Vorbemerkung

Die Geschäftspolitik der Wohnungsunternehmen des Bundes und seiner Sondervermögen war, ist und bleibt auf die wohnungsmäßige Versorgung des nach Satzung zu betreuenden Personenkreises ausgerichtet. Daran wird sich auch bei einer Aufhebung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes nichts ändern.

Die Fragen 1 und 2 werden – soweit Angaben möglich sind – für die Bundesbereiche und die einzelnen Unternehmen jeweils unmittelbar nacheinander beantwortet.

1. Wie viele Wohnungsunternehmen bzw. gemeinnützige Wohnungsunternehmen besitzt der Bund (mindestens 25 % Kapitalanteil):

   a) Aufgliederung nach
      — Bund,
      — Deutsche Bundesbahn,
      — Deutsche Bundespost,
      — Industrieunternehmen,
      — Kreditinstitute,

   b) namentliche Aufstellung mit der Anzahl der

      — öffentlich geförderten Sozialwohnungen,
      — preisgebundenen Sozialwohnungen,
      — sonstigen Wohnungen mit Belegungsrechten?

2. Wie viele Wohnungen haben die genannten Unternehmen jährlich seit 1981 an wen verkauft:

   a) Aufgliederung nach

      — Gemeinden,
      — gemeinnützige Wohnungsunternehmen,
      — Privatunternehmen,
      — Bewohner;

   b) namentliche Aufstellung der Unternehmen mit der Anzahl der seit 1981 jährlich von ihnen verkauften Wohnungen?

Bund

zu 1. a)

4 Gesellschaften

— Aachener Bergmannssiedlungsgesellschaft mbH, Aachen (ABS),
— Gemeinnützige Deutsche Wohnungsbaugesellschaft mbH Berlin/Düsseldorf (Deutschbau),
— Frankfurter Siedlungsgesellschaft mbH, Frankfurt/Main (FSG),
— Landesentwicklungsgesellschaft Saar für Städtebau, Wohnungswesen, Wirtschafts- und Agrarstruktur mbH, Saarbrücken (LEG Saar).

zu 1. b)

Da die vier genannten Gesellschaften gemeinnützig sind, ist der gesamte Wohnungsbestand preisgebunden.

Gesellschaft	Wohnungen insgesamt	darunter öffentlich geförderte Sozialwohnungen[1])	sonstige Wohnungen mit Belegungsrechten
ABS	5 165	3 568	
Deutschbau	32 183	13 044	18 795
FSG	9 072	1 133	7 939
LEG Saar	835	622	213

[1]) Teilweise bestehen auch bei den öffentlich geförderten Sozialwohnungen Belegungsrechte.

zu 2.

An Gemeinden, gemeinnützige Wohnungsunternehmen und Privatunternehmen wurden keine Wohnungen verkauft.

Gesellschaft		Verkauf von WE an Bewohner
ABS	1981	2
	1982	1
	1983	6
	1984	3
	1985	2
	1986	3
	1987	3
	Gesamt	20

Gesellschaft		Verkauf von WE an Bewohner
Deutschbau	1981	56
	1982	12
	1983	9
	1984	16
	1985	20
	1986	15
	1987	16
	Gesamt	144
FSG	1981	10
	1982	3
	1983	5
	1984	7
	1985	27
	1986	7
	1987	27
	Gesamt	76
LEG Saar	1981	16
	1982	52
	1983	8
	1984	30
	1985	20
	1986	2
	1987	28
	Gesamt	156

Deutsche Bundesbahn

zu 1. a)

Die Deutsche Bundesbahn ist an 17 Eisenbahn-Wohnungsgesellschaften mit mehr als 25 % beteiligt.

zu 1. b)

Der Wohnungsbestand der nachfolgend aufgeführten Gesellschaften umfaßt insgesamt 89 704 Wohnungen (Stichtag 31. Dezember 1987).

Gesellschaft	Zahl der Vertragswohnungen am 31. 12. 1987
Wohnungsgesellschaft Ruhr-Niederrhein mbH, Essen	9 328
Vestische Wohnungsgesellschaft mbH, Herne	6 324
Gemeinn. Wohnungsgesellschaft Nordwestdeutschland GmbH, Münster	3 814
Gemeinn. Bundesbahn-Wohnungsgesellschaft mbH Frankfurt (M)	6 217
„Siege" Siedlungsgesellschaft für das Verkehrspersonal, Gemeinn. GmbH, Mainz	4 494

Gesellschaft	Zahl der Vertragswohnungen am 31. 12. 1987
Bundesbahn-Wohnungsgesellschaft Kassel GmbH	3 438
Wohnungsgesellschaft Norden mbH, Hamburg	8 663
Wohnungsbau Niedersachsen, Gemeinn. Wohnungsbaugesellschaft mbH, Hannover	9 304
Gemeinn. Eisenbahn-Wohnungsbau-Gesellschaft mbH Karlsruhe	4 800
Gemeinn. Eisenbahn-Wohnungsbaugesellschaft Köln mbH	8 439
Gemeinn. Eisenbahn-Wohnungsbaugesellschaft mbH Wuppertal	4 262
Gemeinn. Baugesellschaft Bayern mbH, München	5 188
Gemeinn. Eisenbahn-Siedlungsgesellschaft Augsburg mbH, Augsburg	1 751
Eisenbahn-Wohnungsbaugesellschaft Nürnberg GmbH, Nürnberg	3 222
Bundesbahn-Wohnungsbaugesellschaft Regensburg mbH, Regensburg	3 117
Gemeinn. Eisenbahn-Wohnungsgesellschaft mbH Saarbrücken	1 994
Eisenbahn-Siedlungsgesellschaft Stuttgart, Gemeinn. GmbH, Stuttgart	5 289
	89 704

Der Gesamtbestand gliedert sich wie folgt auf:

Wohnungen insgesamt	darunter öffentlich geförderte Sozialwohnungen	sonstige Wohnungen mit Belegungsrechten
89 704	51 000	39 000 (davon 25 000 mit Wohnungsfürsorgemitteln der DB geförderte Wohnungen)

zu 2.

Der Wohnungsbestand der Eisenbahn-Wohnungsgesellschaften hat sich seit 1981 um 793 Wohnungen vermindert. Ursächlich hierfür sind vor allem Zusammenlegungen von Kleinwohnungen sowie Auflassungen von Wohnungen. Verkäufe von gesamten Wohnanlagen haben in dem angegebenen Zeitraum nicht stattgefunden.

Deutsche Bundespost

zu 1. a)

6 Gesellschaften

zu 1. b)

— Gemeinnützige Postbaugesellschaft mbH Düsseldorf,

— Gemeinnützige Post-Bau- und Wohnungsgesellschaft Köln mbH,

— DAHEIM Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH, Darmstadt,
— Gemeinnützige Wohnungsbau AG Rhein-Main, Frankfurt am Main,
— Gemeinnützige Deutsche Wohnungsbaugesellschaft mbH als Organ der staatl. Wohnungspolitik, Berlin/Düsseldorf,
— Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Baden-Württemberg AG, Stuttgart.

Bei den von den genannten Gesellschaften im Rahmen der Wohnungsfürsorge für Postbeschäftigte erstellten Wohnungen handelt es sich überwiegend um öffentlich geförderte Wohnungen mit Belegungsrecht der DBP. Zahlenangaben sind nur nach Sondererhebungen möglich.

zu 2.

Der Verkauf an Wohnungen war sehr gering. Eine Aufgliederung nach Käufern und verkaufenden Unternehmen ist ohne besondere Erhebungen nicht möglich.

Industrieunternehmen

Beteiligungen an Wohnungsunternehmen halten die

— Salzgitter AG,
— VIAG AG.

Salzgitter AG

zu 1. a)

9 Gesellschaften:

— Salzgitter Wohnungs-AG (WAG),
— Erzbergbau Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH (ERZ),
— Glückauf Wohnungsgesellschaft mbH, einschl. 4 Verw.-Gesellschaften (Glückauf),
— Kieler Werkswohnungen GmbH (KWW),
— Salzgitter AG – Zweigniederlassung Recklinghausen (SGT)

zu 1. b)

	WAG	ERZ	Glückauf einschl. 4 Verw.-Gesellsch.	KWW	SGT ZNL Recklinghausen	insgesamt
Öffentlich geförderte Sozialwohnungen	3 929	2 985	2 089	2 820	48	11 871
Sonstige Wohnungen, überwiegend mit Belegungsrechten	15 287	408	678	6 573	2 626	25 570
	19 216	3 393	2 765	9 393	2 674	37 441

zu 2. a)

	WAG	ERZ	Glückauf einschl. 4 Verw.-Gesellsch.	KWW	SGT ZNL Recklinghausen	insgesamt
Verkäufe von Wohnungen an						
Gemeinden	24	–	–	–	–	24
gemeinnützige Wohnungsunternehmen	–	–	–	–	3 337	3 337
Privatunternehmen	18	–	–	–	194	212
Bewohner	109	–	240	145	1 878	2 372
Sonstige	163	–	37	–	225	425
	314	–	277	145	5 634	6 370

zu 2. b)

Anzahl der seit 1981 jährlich verkauften Wohnungen:

	WAG	ERZ	Glückauf einschl. 4 Verw.-Gesellsch.	KWW	SGT ZNL Recklinghausen	insgesamt
1982	16	–	41	48	3 245	3 350
1983	50	–	24	32	596	702
1984	15	–	49	13	516	593
1985	83	–	82	20	318	503
1986	110	–	46	12	590	758
1987	40	–	35	20	369	464

VIAG AG

zu 1. a)

Die VIAG ist über die Vereinigte Aluminium-Werke AG beteiligt an:

— Gemeinnützige Rheinische Wohnbaugesellschaft mbH,

— Lünener Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft mbH.

zu 1. b)

Gemeinnützige Rheinische Wohnbaugesellschaft mbH: 633 Wo,
Lünener Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft mbH: 3 025 Wo.
Keine weiteren Angaben vorhanden.

zu 2. a)

An eine Privatperson wurden 180 Wo verkauft.

zu 2. b)

Der Verkauf der 180 Wo erfolgte im Jahre 1984 durch die Gemeinnützige Rheinische Wohnbaugesellschaft mbH.

Kreditinstitute

Der Bund ist über die Deutsche Pfandbriefanstalt, Wiesbaden, und deren Tochtergesellschaft Deutsche Bau- und Bodenbank AG Frankfurt an zwei Wohnungsunternehmen

— Deutsche Bau- und Grundstücks-AG, Bonn,
  und
— Terrain-AG Herzogpark, München,

beteiligt.

Die Deutsche Bau- und Grundstücks-AG hat keine eigenen Wohnungsbestände, sondern verwaltet nur Treuhand- und Drittvermögen.

Die Terrain-AG besitzt nur 388 frei finanzierte Wohnungen. In 1987 wurden 5 Wohneinheiten an freie Bauträger in München verkauft.

3. a) Wie viele der Bergarbeiterwohnungen hat der Bund seit 1949 gefördert, und wie hoch waren die Förderungssummen

— 1949 bis 1959,
— 1960 bis 1969,
— 1970 bis 1975,
— 1976 bis 1980,
— 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986?

An Bergarbeiter-Mietwohnungen wurden gefördert:

— von Oktober 1951 bis 1960	=	99 918	Wohnungen
— von 1961 bis 1969	=	20 075	Wohnungen
— von 1970 bis 1975	=	2 968	Wohnungen
— von 1976 bis 1980	=	1 485	Wohnungen
— von 1981 bis 1986	=	3 987	Wohnungen
Insgesamt	=	128 433	Wohnungen

In den Jahren 1981 bis 1986 verteilt sich die Anzahl der geförderten Mietwohnungen wie folgt:

— 1981	=	829	Wohnungen
— 1982	=	871	Wohnungen
— 1983	=	513	Wohnungen
— 1984	=	320	Wohnungen
— 1985	=	586	Wohnungen
— 1986	=	868	Wohnungen

Dabei ist zu berücksichtigen, daß der Anteil an Eigentumsmaßnahmen gewachsen ist und zunehmend Modernisierungsmaßnahmen gefördert werden.

Statistische Angaben über die Höhe der in den einzelnen Förderungsjahren für den Mietwohnungsbau bereitgestellten Förderungsmittel liegen nicht vor.

b) Wie verteilen sich diese Wohnungen auf
— Wohnungsunternehmen im Bundesbesitz,
— sonstige gemeinnützige Wohnungsunternehmen,
— private Wohnungsunternehmen,
— Privateigentümer?

Statistische Angaben über die Verteilung der geförderten Wohnungen auf die unterschiedlichen Wohnungsunternehmen oder Privateigentümer liegen nicht vor. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, daß die geförderten Mietwohnungen größtenteils von gemeinnützigen Wohnungsunternehmen errichtet worden sind. Als Wohnungsunternehmen im Bundesbesitz verfügt die Aachener Bergmannssiedlungsgesellschaft m. b. H. (ABS) Aachen (Bundesbeteiligung, 50 v. H.) über 3 568 WE. Der Anteil freier Wohnungsunternehmen und von Privateigentümern am Bestand der aus Mitteln des Bundestreuhandvermögens geförderten Bergarbeiterwohnungen ist unerheblich.

c) Wie lang ist die durchschnittliche Bindungsdauer? Wie viele Wohnungen werden jährlich aus der Bindung fallen in den Jahren 1988 bis 1995?

Die nach dem Gesetz zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau (BergArbWoBauG) geförderten Wohnungen sind nach § 21 BergArbWoBauG öffentlich geförderte Wohnungen im Sinne des I. und II. WoBauG und unterliegen daher auch den öffentlichen Bindungen des Wohnungsbindungsgesetzes (WoBindG). Sie dürfen ständig nur von dem im Bergarbeiterwohnungsbaugesetz näher bezeichneten Personenkreis genutzt werden. Die Zweckbindung ist durch eine Dienstbarkeit dinglich gesichert (§ 5 BergArbWoBauG). Sie besteht im allgemeinen bis zur vollständigen Rückzahlung der Förderungsmittel nach Maßgabe des Zins- und Tilgungsplanes. Bei den geringverzinslichen Baudarlehen ergeben sich danach Laufzeiten von etwa 50 Jahren und mehr.

Bei vorzeitiger vollständiger Rückzahlung der Förderungsmittel endet die Eigenschaft als öffentlich geförderte Wohnung entsprechend den Bestimmungen der §§ 16, 16a in Verbindung mit § 22 Abs. 5 WoBindG, d. h. im allgemeinen nach Ablauf von 10 Jahren nach Rückzahlung der Mittel (Nachwirkungsfrist).

d) Wie viele Wohnungen wurden bereits verkauft an
— Kommunen,
— gemeinnützige Wohnungsunternehmen?

Wie viele dieser verkauften Wohneinheiten wurden bereits an nichtgemeinnützige Unternehmen weiterverkauft?

Statistische Daten über Verkäufe und Weiterverkäufe von Bergarbeiterwohnungen liegen nicht vor.

Auf die Zweckbindung wären derartige Verkäufe ohne Einfluß, da auch der neue Erwerber weiterhin gebunden wäre.

Im übrigen ist anzumerken, daß eine Reihe von gemeinnützigen Wohnungsunternehmen, darunter insbesondere auch industrieverbundene Unternehmen, in größerem Umfang andere von Bergarbeitern genutzte Wohnungen (Wohnungen im Besitz von Altgesellschaften) zur Sicherung der Zweckbestimmung angekauft haben.

Der Sicherung von für den Bergbau zweckbestimmten Wohnungen diente auch die Beteiligung der Gemeinnützigen Wohnungswirtschaft Nordrhein-Westfalens an der Landesentwicklungsgesellschaft (LEG), die auch den Bestand an bergbaugebundenen Wohnungen der Neuen Heimat Nordrhein-Westfalen übernommen hat.

4. a) Wie viele Wohnungen hat der Bund seit 1949 für die Wohnungsfürsorge gefördert, und wie hoch waren die Förderungssummen

1949 bis 1959,
1960 bis 1969,
1970 bis 1975,
1976 bis 1980,
1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986?

Wie viele dieser Wohnungen sind für Angehörige der Bundeswehr bestimmt?

b) Wie verteilen sich diese Wohnungen auf

— Wohnungsunternehmen mit Bundesbeteiligung,
— sonstige gemeinnützige Wohnungsunternehmen,
— private Wohnungsunternehmen,
— Privateigentümer?

c) Wie lang ist die durchschnittliche Bindungsdauer?
Wie viele Wohnungen werden aus der Bindung herausfallen in den Jahren 1988 bis 1995?

Bund

zu 4. a)

Der Bund hat bis 1987 insgesamt 179 908 Mietwohnungen (Bundesdarlehenswohnungen) für die Wohnungsfürsorge (ohne Sondervermögen Bundesbahn und Bundespost) gefördert, davon 118 868 Wohnungen für Angehörige der Bundeswehr. Auf die einzelnen Zeiträume entfallen:

1949 bis 1959	=	74 420	Wohnungen
1960 bis 1969	=	85 890	Wohnungen
1970 bis 1975	=	14 604	Wohnungen
1976 bis 1980	=	4 585	Wohnungen
1981 bis 1987[1])	=	409	Wohnungen

Im Rahmen der Wohnungsfürsorge hat der Bund bis 1987 Wohnungsfürsorgemittel in Höhe von rd. 8,2 Mrd. DM zur Förderung von Bundesdarlehenswohnungen und Familienheimen bereitgestellt.

[1]) Wegen der geringen Förderungszahl wird auf eine Aufteilung auf die einzelnen Jahre verzichtet.

Grob geschätzt entfallen auf die Mietwohnungsbauförderung einschließlich Modernisierung rd. 6 Mrd. DM. Eine genauere Aufteilung des Gesamtbetrages auf Mietwohnungen und Eigentumsmaßnahmen wäre nur unter erheblichem Verwaltungs- und Zeitaufwand möglich.

zu 4. b)

Angaben darüber, wie sich die Wohnungen auf die Wohnungsunternehmen mit und ohne Bundesbeteiligung sowie auf Privateigentümer verteilen, liegen nicht vor. Wie bei den Förderungssummen wären für deren Ermittlung zeit- und verwaltungsaufwendige Arbeiten notwendig.

zu 4. c)

Die Bindungsdauer wird bei planmäßiger Rückzahlung des Bundesdarlehens von der Laufzeit des Bundesdarlehens bestimmt.

Nach Ablauf der Mindestfrist hat der Eigentümer durch Darlehenskündigung und -rückzahlung jederzeit die Möglichkeit, das Wohnungsbesetzungsrecht des Bundes zum Erlöschen zu bringen. In den bis 1970 abgeschlossenen Darlehensverträgen ist eine 20jährige Mindestfrist des Wohnungsbesetzungsrechts vereinbart worden. Ab 1971 sehen die Vereinbarungen eine Mindestfrist von 30 Jahren vor. Im Gegensatz zu den öffentlich geförderten Wohnungen gibt es bei den mit Wohnungsfürsorgemitteln geförderten Wohnungen keine Nachwirkungsfristen im Sinne des Wohnungsbindungsgesetzes.

Eine Voraussage darüber, wie viele Wohnungen in den Jahren 1988 bis 1995 aus der Bindung herausfallen werden, ist nicht möglich. Von den geförderten 179 908 Wohnungen befanden sich Ende Oktober 1987 noch 138 167 Wohnungen im Besetzungsrecht des Bundes, wobei bis Ende 1969 der Wohnungsbestand mit der Anzahl der geförderten Wohnungen nahezu identisch war. Seitdem verringert sich der Wohnungsbestand nach Ablauf der 20jährigen Mindestfrist des Wohnungsbesetzungsrechts und Rückzahlung der Bundesdarlehen kontinuierlich.

Das Wohnungsbesetzungsrecht wird nach Maßgabe des § 16 Finanzverwaltungsgesetzes vom 30. August 1971 (BGBl. I S. 1427ff.) von den Bundesvermögensämtern ausgeübt.

Deutsche Bundesbahn

zu 4. a)

Wohnungsbauförderung seit 1949

Jahr	geförderte Wohnungen
1949 bis 1959	119 902
1960 bis 1969	66 476
1970 bis 1975	43 516
1976 bis 1980	6 971
1981	49
1982	94

Jahr	geförderte Wohnungen
1983	233
1984	337
1985	323
1986	298

Die Restwerte der gewährten Bundesbahndarlehen zur Wohnungsbauförderung betragen (Bilanzwert 31. Dezember 1986):

— Eisenbahn-Wohnungsgesellschaften	473,2 Mio. DM
— Eisenbahner-Wohnungsbaugenossenschaften	100,8 Mio. DM
— Sonstige Bauträger	137,6 Mio. DM

zu 4. b)

Die 130 890 Wohnungen (Stichtag 31. Dezember 1986) verteilen sich auf

— Wohnungsunternehmen mit DB-Beteiligung	89 884
— Sonstige gemeinnützige Wohnungsunternehmen	41 006
— Private Wohnungsunternehmen	–
— Privateigentümer	–

zu 4. c)

Die Bindungsdauer der Wohnungen erstreckt sich über die Laufzeit des jeweiligen Förderungsdarlehens; sie beträgt jedoch mindestens 20 Jahre.

Sofern die Wohnungen auf Erbbaugrundstücken der DB erstellt wurden, beträgt die sich aus dem Erbbaurecht ergebende Bindungsdauer 99 Jahre.

Aufgrund der bestehenden engen Bindung zwischen der DB und den Eisenbahn-Wohnungsunternehmen (Eisenbahn-Wohnungsgesellschaften und Eisenbahner-Wohnungsbaugenossenschaften) sind auslaufende Belegungsrechte für die DB von untergeordneter Bedeutung, da diese Wohnungen auch weiterhin zur Belegung zur Verfügung stehen.

Deutsche Bundespost

zu 4. a)

Von der DBP wurden gefördert:

Zeiträume	Zahl der Wohnungen	Förderungssumme in Mio. DM
1949 bis 1959	59 690	363,7
1960 bis 1969	40 023	983,5
1970 bis 1975	12 138	603,3
1976 bis 1980	1 588	107,8
1981	1 017	94,5
1982	642	65,9
1983	397	41,0
1984	597	63,2

Zeiträume	Zahl der Wohnungen	Förderungssumme in Mio. DM
1985	78	7,5
1986	106	8,9
insgesamt	116 276	2 339,3

zu 4. b)

Die geförderten Wohnungen wurden ganz überwiegend von gemeinnützigen Wohnungsunternehmen und nur in geringem Umfang von anderen Wohnungsunternehmen und Privateigentümern erstellt.

zu 4. c)

Die Wohnungsbesetzungsrechte der DBP an den geförderten Wohnungen laufen grundsätzlich bis zur vollständigen Rückzahlung der gewährten Baudarlehen. Für die Fälle der vorzeitigen Rückzahlung dieser Darlehen sind Mindestlaufzeiten der Wohnungsbesetzungsrechte vereinbart, und zwar bei Vertragsabschlüssen bis 1971 von 20 Jahren, danach von 30 Jahren.

Da nicht vorhersehbar ist, wie viele Baudarlehen nach Ablauf der Mindestlaufzeit gekündigt werden, kann auch nicht geschätzt werden, wie viele Wohnungen in den Jahren 1988 bis 1995 aus den Bindungen herausfallen werden.

Von den geförderten 116 276 Wohnungen befanden sich Ende 1986 noch 93 377 im Besetzungsrecht der Post.

5. a) Über wie viele Wohnungen verfügen die einzelnen Bundesministerien?

   b) Wie hat sich der Wohnungsbestand entwickelt

   — 1949 bis 1959,
   — 1960 bis 1969,
   — 1970 bis 1975,
   — 1976 bis 1980,
   — 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987?

   c) Wer verwaltet diese Wohnungen?

Die bundeseigenen Wohnungen (Wohnungen im Eigentum des Bundes – außer Bundesbahn und Bundespost) werden grundsätzlich vom Bundesminister der Finanzen und den ihm nachgeordneten Oberfinanzdirektionen und Bundesvermögensämtern verwaltet. Den einzelnen Bundesressorts zugeordnet sind praktisch nur diejenigen Wohnungen, die sich in Dienstgebäuden und sonstigen dienstlichen Einrichtungen befinden. Besondere Struktur und geringer Umfang dieser Wohnungen lassen die Darstellung von informativen Entwicklungen nicht zu. Abgesehen davon werden kontinuierliche Aufzeichnungen nicht geführt.

6. a) Wie viele Wohnungen besitzt das Bundesvermögensamt bzw. wie viele Wohnungen befinden sich in seiner Treuhänderschaft (Aufstellung nach den einzelnen Vermögensämtern)?

   b) Wie hat sich der Wohnungsbestand entwickelt
   1949 bis 1959,
   1960 bis 1969,
   1970 bis 1975,
   1976 bis 1980,
   1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987?

   c) Wer verwaltet diese Wohnungen?

   d) Wie viele Wohnungen hat der Bund durch das sogenannte Westvermögen übernommen?

   Um wie viele Wohnungen hat sich dieser Bestand verringert?

   e) Wie viele Wohnungen befinden sich beim Bund, die im Zuge der Entnazifizierung beschlagnahmt wurden?

   f) Wie viele Wohnungen wurden jährlich seit 1981 verkauft an
   — gemeinnützige Wohnungsunternehmen,
   — Privatunternehmen und Bewohner?

zu 6. a) bis 6. c)

Abgesehen von den den ausländischen Streitkräften überlassenen Wohnungen werden von den Bundesvermögensämtern als Ortsinstanzen insgesamt ca. 50 000 bundeseigene Wohnungen verwaltet. Die Wohnungen sind im gesamten Bundesgebiet gelegen. Treuhandvermögen verwalten die Bundesvermögensämter nicht.

Bei der Bestandsentwicklung ist zu berücksichtigen, daß einerseits Veräußerungen stattgefunden haben, andererseits Wohnungen von den ausländischen Streitkräften zurückgegeben worden sind. Zusammenstellungen, die erst ab 1983 differenzierte Angaben enthalten, ergeben für die Zeit ab 1983 folgende Veräußerungszahlen:

1983:	517 Wohnungen,
1984:	515 Wohnungen,
1985:	783 Wohnungen,
1986:	645 Wohnungen,
1987:	530 Wohnungen.

In der Zeit bis zum 31. Dezember 1982 sind etwa 4 000 Wohnungen veräußert worden.

zu 6. d)

Das Westvermögen steht als Treuhandvermögen des Bundes im Eigentum und in der Verwaltung der Deutschen Bau- und Grundstücks-AG. Es handelt sich dabei um ca. 11 000 Wohnungen. Etwa die Hälfte der Wohnungen ist nach dem Ersten Weltkrieg errichtet worden. Die andere Hälfte wurde nach dem Zweiten Weltkrieg vornehmlich mit Darlehensmitteln des Bundes geschaffen. Für die Wohnungen üben aus der Struktur des Treuhandvermögens heraus neben den Bundesvermögensämtern auch Landesbehörden die Wohnungsbesetzungsrechte aus. Bis 1982 sind praktisch keine Wohnungen veräußert worden; für die Zeit ab 1983 ergeben sich folgende Veräußerungszahlen:

1983:	18 Wohnungen,
1984:	3 Wohnungen,

1985:	10 Wohnungen,
1986:	17 Wohnungen,
1987:	13 Wohnungen.

zu 6. e)

Fälle, in denen sich Wohngrundstücke im Eigentum des Bundes befinden, die nach dem Zweiten Weltkrieg im Rahmen der Entnazifizierung möglicherweise beschlagnahmt worden waren, sind nicht bekannt.

zu 6. f)

Für den Verkauf bundeseigener Wohnungen können hinsichtlich der Käufer für die Zeit ab 1983 folgende Angaben gemacht werden:

Länder, Gemeinden und Wohnungsbaugesellschaften (vornehmlich gemeinnützig):	960 Wohnungen,
Mieter und deren Angehörige:	767 Wohnungen,
sonstige Erwerber:	1 263 Wohnungen.

7. a) Wie viele Wohnungen sind von den alliierten Streitkräften belegt?

   Wie viele davon gehören dem Bund bzw. welchen Bundeseinrichtungen?

   b) Welche fiskalischen Belastungen sind dem Bund bisher entstanden?

   Welche Einzelpläne im Bundeshaushalt sind davon in welcher Höhe betroffen

   1949 bis 1955,
   1956 bis 1960,
   1961 bis 1965,
   1966 bis 1970,
   1971 bis 1975,
   1976 bis 1980,
   1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987?

zu 7. a)

Den ausländischen Streitkräften im Bundesgebiet waren zum Stichtag 1. Januar 1987 im Verantwortungsbereich des Bundesministers der Finanzen folgende Wohnungen überlassen:

Bundes-eigentum	Landes-eigentum	Sonstiges Dritteigentum
85 544	1 154	46 075

Den alliierten Schutzmächten in Berlin (West) standen zum Stichtag 1. Januar 1987 folgende Wohnungen zur Verfügung:

Bundes-eigentum	Landes-eigentum	Sonstiges Dritteigentum
5 983	363	21

Angaben zum Stichtag 1. Januar 1988 liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht vor.

zu 7. b)

In der Zeit von 1949 bis zum 5. Mai 1955 gingen die Kosten für die Versorgung der Mitglieder der Besatzungsstreitkräfte zu Lasten der Besatzungskosten. Eine Bezifferung der aus den Besatzungshaushalten der Länder oder des Bundes für diese Zwecke gezahlten Haushaltsmittel ist nicht möglich.

Seit dem 5. Mai 1955 trägt der jeweilige Entsendestaat die Finanzlasten für die Kosten, die durch die Versorgung seiner im Bundesgebiet stationierten Soldaten entstehen. Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, daß den ausländischen Streitkräften bundeseigene und landeseigene Wohnungen nach Maßgabe des Artikels 63 Abs. 4 Zusatzabkommen zum NATO-Truppenstatut unentgeltlich zur Verfügung stehen. Den ausländischen Streitkräften sind im Bundesgebiet 84 841 Wohnungen unentgeltlich überlassen.

Die für die Wohnungsversorgung der alliierten Schutzmächte Berlin (West) entstehenden Kosten fallen dem Bundeshaushalt Einzelplan 35 Kapitel 35 02 zur Last. Eine Einzelveranschlagung der Mieten und Pachten erfolgt nicht. Die Kosten werden für 1988 auf rd. 15 Mio. DM geschätzt.

8. Wie viele Wohnungen besitzt die VEBA AG? Wie beurteilt die Bundesregierung den Ausverkauf von Bergmannswohnungen, an dem die VEBA AG maßgeblich beteiligt ist?

   Was hat der Bund als Anteilseigner unternommen, dies zu verhindern?

VEBA ist kein Bundesunternehmen mehr.

Die Geschäftsführung des Tochterunternehmens „VEBA Wohnen" hat jedoch auf entsprechende Anfrage folgendes mitgeteilt:

VEBA Wohnen besitzt ca. 131 000 Wohnungen, vornehmlich im Rhein-Ruhr-Gebiet. Die Wohnungen dienen überwiegend der Werkswohnungsversorgung. VEBA Wohnen verkauft keine Bergmannswohnungen, mit Ausnahme einzelner Objekte, bei denen entsprechende Mieterwünsche bestehen.

VEBA Wohnen hat ein Konzept in der Durchführung, nach dem die Bergmanns- und Stahlarbeiter-Siedlungen im Rahmen eines Gartenstadt-Konzepts zu modernen Wohnsiedlungen umgebaut werden. Insoweit trägt VEBA Wohnen zu den Rahmenbedingungen der Strukturverbesserung im Ruhrgebiet maßgeblich bei.

9. Wie beurteilt die Bundesregierung die Bestrebungen der Salzgitter-Wohnungs-AG, die aus der Wohnungsgemeinnützigkeit aussteigen wollte?

   Was haben die Aufsichtsratsvertreter des Bundes unternommen, dies zu verhindern?

Die Salzgitter AG hat sich 1981 und 1982 mit der Frage auseinandergesetzt, ob es unternehmerisch sinnvoll wäre, die Entlassung

ihrer Tochtergesellschaft Salzgitter-Wohnungs-AG aus der Gemeinnützigkeit zu betreiben. Im September 1982 entschied der Vorstand, diesen Weg nicht zu gehen. Für Vertreter des Bundes in Aufsichtsräten bestand kein Anlaß, etwas zu unternehmen.

Die Bundesregierung hält es nicht für sinnvoll, heute Überlegungen zu beurteilen, die das Unternehmen vor rd. sechs Jahren selbst nicht weiterverfolgt hat.

10. Das Vermögensamt Hagen plant, an Privatinvestoren eine Siedlung mit rd. 270 Wohnungen zu verkaufen, die 1949/51 in Dortmund für ehemalige Zwangsarbeiter errichtet wurde und die heute immer noch von diesem Personenkreis bewohnt wird.

    Wie beurteilt die Bundesregierung dieses Vorhaben?

Die 274 Wohneinheiten umfassende Wohnsiedlung in Dortmund-Eving ist im Jahre 1951 aus Sondermitteln des Bundes zur Unterbringung Kasernenverdrängter errichtet worden. Bei diesem Personenkreis handelt es sich um heimatlose Ausländer, von denen oder von deren Nachkommen die Wohnsiedlung noch heute größtenteils bewohnt wird.

Die Wohnsiedlung soll im Rahmen des Bemühens des Bundes, sich vom entbehrlichen Wohnungsbestand zu trennen, nach Möglichkeit veräußert werden.

Da weder die Mieter noch die Stadt Dortmund noch gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaften aus dem Raum Dortmund Erwerbsinteresse gezeigt haben, beabsichtigt der Bund, die Liegenschaft an andere Erwerber zu verkaufen. Dabei ist durch Gesetz und Vertrag sichergestellt, daß die Mieter weder unangemessene Mietanhebungen noch aufwendige Modernisierungen noch alsbaldige Kündigungen zu befürchten haben.

11. Wie hoch waren seit 1981 die jährlichen Verkaufserlöse der Wohnungsunternehmen, an denen der Bund beteiligt ist (namentliche Aufstellung)?

    Wie hoch waren die Verkaufserlöse des Bundesvermögensamtes bzw. der einzelnen nachgeordneten Vermögensämter seit 1981? Wie hoch ist der geschätzte Mietvorteil, den die Mieterinnen und Mieter durch den Verkauf ihrer Wohnungen verloren haben?

    Wie haben sich die Mieten im einzelnen seither entwickelt?

    Wie viele Wohnungen sollen bis 1995 verkauft werden?

Angaben können nur in eingeschränktem Umfang gemacht werden.

a) Jahr	Verkaufserlöse in TDM Deutschbau	FSG	LEG Saar
1981	8 199	1 281	1 067
1982	2 219	574	3 189
1983	1 802	830	589
1984	2 155	766	2 230
1985	2 946	1 923	1 652
1986	2 851	524	260
1987	2 767	3 503	2 000
insgesamt	22 939	9 401	10 987

b) Wohnungsunternehmen der Salzgitter AG

Jährliche Verkaufserlöse seit 1981:

	WAG	ERZ	Glückauf einschl. 4 Verw.-Gesellsch.	KWW	SGT ZNL Recklinghausen	insgesamt
	Mio. DM	Mio. DM	Mio. DM	Mio. DM	Mio. DM	Mio. DM
1982	1,58	–	2,97	3,97	81,5	90,02
1983	3,06	–	2,45	2,36	34,0	41,87
1984	1,29	–	4,26	1,07	30,3	36,92
1985	4,27	–	4,79	1,87	24,0	34,73
1986	3,22	–	3,41	0,89	31,9	39,42
1987	1,97	–	2,23	1,63	14,8	20,63
						283,59

c) Die Gemeinnützige Rheinische Wohnbaugesellschaft mbH erzielte 1984 (für die 180 WE) einen Verkaufserlös von 10,5 Mio. DM.

d) Die Terrain-AG Herzogpark, München erzielte 1987 (für 5 WE) einen Verkaufserlös von 1,850 Mio. DM.

e) Die Aachener Bergmannssiedlungsgesellschaft mbH, Aachen erzielte in der Zeit von 1981 bis 1987 für den Verkauf von 20 Wohnungen einen Erlös von 1,548 Mio. DM.

f) Verkauf bundeseigener Wohnungen
Der Erlös aus der Veräußerung bundeseigener Wohnungen beträgt bezogen auf den Zeitraum vom 1. Januar 1983 bis 31. Dezember 1987 rd. 193 Mio. DM.

Zur Frage entgangener Mietervorteile und der Mietenentwicklung wird bemerkt, daß Wohnungen im Eigentum des Bundes wie auch Wohnungen im Eigentum des Erwerbers nicht der Mietpreisbindung, sondern allein den Grundsätzen des Miethöhegesetzes unterliegen. Maßgeblich ist daher in allen Fällen die ortsübliche Vergleichsmiete.

Allgemeine Marktbedingungen und besondere vertragliche Mieterschutzanforderungen des Bundes an die Käufer, die hinsichtlich des Fortbestandes der Mietverhältnisse und der Vermeidung ungewünschter Modernisierungen über das soziale Mietrecht hinausgehen, lassen für die Zukunft eine Steigerung bei den jährlichen Veräußerungen entbehrlicher bundeseigener Wohnungen nicht erwarten.

Druck: Thenée Druck KG, 5300 Bonn, Telefon 23 19 67
Alleinvertrieb: Verlag Dr. Hans Heger, Postfach 20 13 63, Herderstraße 56, 5300 Bonn 2, Telefon (02 28) 36 35 51
ISSN 0722-8333